

## Bebauungsplan

„Brügel- 2. Änderung“  
Gemarkung Gottmadingen, Entwurf

## Begründung



## Allgemeines

### 1.1 Anlass der Aufstellung und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans

Im bisherigen Bebauungsplan „Brügel – 1. Änderung“ ist am Eschenweg ein Spielplatz als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Erschließung der westlich und südlich davon liegenden Einfamilienhausgrundstücke erfolgt über eine um den Spielplatz herumgehende Gehwegerschließung als öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Im Rahmen der „Spielplatzkonzeption Gottmadingen“ werden nun die Spielplätze neugestaltet und nicht mehr benötigte Flächen zu Bauplätzen umgewandelt.

Somit entstehen auf diese Weise zwei Bauplätze im Innenbereich, ohne dass hierfür Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen werden muss.

### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brügel – 2. Änderung“ ist im Lageplan vom 12. November 2020 (Anlage 1) dargestellt.

### 1.3 Abwägungsgebot

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit hat die Gemeinde Gottmadingen auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen Belange, die Belange des Städtebaus, des Natur- und Landschaftsschutzes, der Wirtschaftlichkeit, des Vollzuges sowie der privaten Belange abgewogen und daraufhin am 3. November 2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Brügel – 2. Änderung“ gefasst.

### 1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB, ist es allerdings möglich den Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt anzupassen.

### 1.5 Bodenordnung

Eine Bodenordnung wird durchgeführt.

## 2. Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege

Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 S. 3 und § 10 Abs. 4 a BauGB abgesehen. Da es sich bei der überplanten Fläche um einen Spielplatz im beplanten Innenbereich handelt, kann eine Verletzung von Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeschlossen werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung vom 9. November 2020 wurde durch das Büro Freiraumplanung Schirmer durchgeführt. Artenschutzrechtlich relevante Tatbestände wurden nicht festgestellt.

### **3. Bebauung**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der angrenzenden Bebauung wird das Plangebiet als Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Nutzungsschablone für das entsprechende Baufeld.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Kenngrößen festgeschrieben:

- Höhe der baulichen Anlage (min. und max. Wandhöhe in m und zwingende Zahl der Vollgeschosse)
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen

#### **3.2 Bauweise**

Es ist die offene Bauweise zulässig.

##### **Gebäude**

Als Orientierungshilfe können die in der Anlage 2 dargestellten Gebäudeskizzen herangezogen werden.

##### **Dachgestaltung**

Entsprechend der Einträge im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Flachdächer zulässig.

Die Dächer der Garagen und Carports sind ebenfalls als Flachdächer auszubilden.

Flachdächer sind als Gründächer auszubilden.

### **4. Erschließung, Verkehr und Entsorgung**

#### **4.1 Verkehrserschließung**

##### **4.1.1 Erschließung**

Die Anbindung erfolgt über die vorhandenen Straßen.

##### **4.1.2. Ruhender Verkehr**

Sämtliche erforderlichen privat genutzten Stellplätze sind außerhalb des öffentlichen genutzten Verkehrsraumes auf Privatgelände auszuweisen.

#### **4.2. Ver- und Entsorgung**

Ist vorhanden.

### **5. Statistische Daten**

Gesamtfläche des Plangebietes:                    0,1129 ha

**6. Kosten**

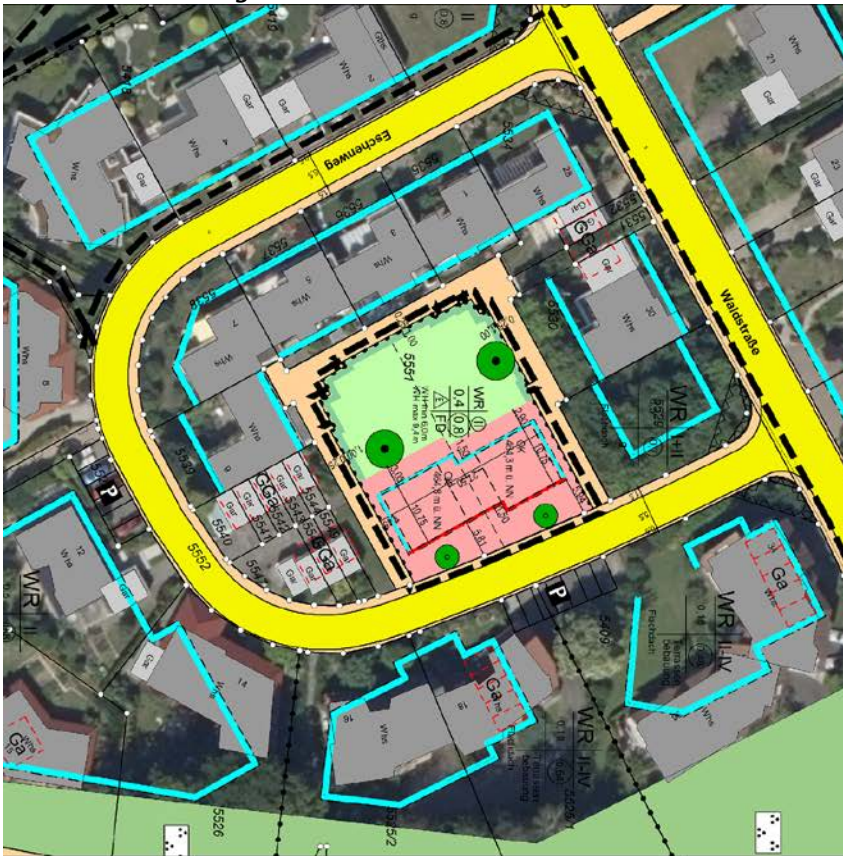
Es fallen Kosten für die Vermessung an.

Eine Bodenordnung ist notwendig.

.....  
Dr. Michael Klinger, Bürgermeister

.....  
Markus Toepfer

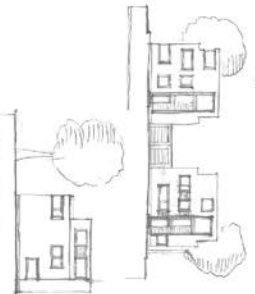
Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplans „Brügel - 2. Änderung“  
 Räumlicher Geltungsbereich vom 12. November 2020



**Bebauungsplan**  
 „Brügel - 2. Änderung“ Entwurf Gemarkung Gottmadingen  
 Zeichenerklärung gem. Planzeichenerordnung (PlanZVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs 1 Nr. 1 des Bauzonenetzes - Bauflß  
 §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZVO
- 1.1. Reines Wohngebiet  
 (§ 9 BauZVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs 1 Nr. 1 BauZB § 10 BauZVO
- 2.1. Grundflächenzahl (GFZ)  
 Dezimalzahl ohne Keros
- 2.2. Geschossflächenzahl (GFZ)  
 Dezimalzahl mit Keros
- 2.2. Gebäudedichte  
 zehnjährige Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen  
 (§ 9 Abs 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauZB §§ 22 und 23 BauZVO)
- 3.1. offene Bauweise
- 3.2. Haustyp
- 3.3. Dachform
- 3.4. Höhe
- 3.5. Baulinie
- 3.6. Baugrenze

4. Verkehrsflächen	
4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	.....
5. Grünflächen	
5.1. private Grünfläche	■
6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	□
7. Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zum Schutz (§ 9 Abs 1 Nr. 25 und Abs 6 BauZB)	● ●
7.1. Pflanzgebot Bäume; Erhaltungsgebot Bäume	■ ●
7.3. Pflanzgebot Hecke	■



rechtskräftig:	
Satzungsschluss:	
Feststellung Entwurf:	3. November 2020
Aufstellungsbeschluss:	
Maßstab: 1:500	Gottmadingen: 12. November 2020

Anlage 2 zur Begründung des Bebauungsplans „Brügel - 2-. Änderung“  
Gebäudeskizzen, als Orientierungshilfe bei der Gebäudegestaltung

